

**Departamento: Oficina Técnica Municipal****ANUNCIO****4350****166295**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

**“5. APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9-URB. NORTESOL (LA BARANDA). EXPTE.: 1789/2020.”**

Se da cuenta de expediente instruido para la aprobación definitiva ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9-URB. NORTESOL (LA BARANDA), y teniendo en cuenta que,

**I.-** Con fecha 23 de junio de 2020 y registro de entrada nº2020-E-RC-2260 se presenta solicitud de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE de la manzana 9.9 (Urbanización Nortesol) del Area A.9.LA BARANDA II, en este término municipal. En dicha solicitud consta estudio de detalle redactado el 28 de noviembre de 2019 por la Arquitecta Dña. Dácil Gutiérrez García (colegiada nº3305 y visado con el nº098242 de 25 de mayo de 2020 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro), a petición de DON JOSÉ ÁNGEL GIL DOMÍNGUEZ Y DOÑA MARÍA JOSEFA RAMOS RODRÍGUEZ con los siguientes respectivos N.I.F. : 45444391-W - 43800454-J, y con dirección en CALLE REAL OROTAVA Nº180 – CP 38360 – RAVELO (EL SAUZAL).

**II.-** Con fecha 7 de octubre de 2020 se ha emitido informe técnico favorable por el Arquitecto municipal D. Urbano Yanes Tuña.

**III.-** El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2020 acordó:

**“Primero:** Aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9-URB. NORTESOL (LA BARANDA), en desarrollo del **Plan Parcial de Ordenación La Baranda II**, en los términos que consta en el expediente.

**Segundo:** Someter el expediente y, por ende, el documento del estudio de detalle, a información pública por un plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias; en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla, y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal, en horario de atención al público, de lunes a viernes. En dicho plazo, igualmente, los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

**Tercero:** Someter el documento al trámite de audiencia de los propietarios afectados.

**Cuarto:** Solicitar en su caso los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.”

**IV.-** Con fecha 15 de diciembre de 2020, registro 2020-S-RE-2131 y registro 2020-S-RE-2132, respectivamente, se envía al B.O.C y al Periódico El Día, anuncio de dicho acuerdo a efectos de su información pública durante el plazo de 1 mes.

**V.-** Con fecha 05 de mayo de 2021 se publica en el periódico El Día y con fecha 11 de mayo de 2021 se publica el anuncio en el B.O.C.

**VI.-** Transcurrido el plazo de información pública establecido, no se presentan alegaciones según se indica en informe de fecha 12 de mayo de 2023 y emitido por el Departamento de Registro de este Ayuntamiento.

**VII.-** Con fecha 26 de junio de 2023, se emite informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales que copiado literalmente dice:

El Técnico Municipal que suscribe en relación al expediente 1789/2020 incoado a la solicitud de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE de la manzana 9.9 (Urbanización Nortcsol) del Area A.9.LA BARANDA II, presentado por D. Jose Angel Gil Domínguez, informe técnico para la aprobación definitiva.

## INFORMA

**PRIMERO:** Con fecha 23 de junio de 2020 y registro de entada nº2020-E-RC-2260 se presenta solicitud de tramitación de ESTUDIO DE DETALLE de de la manzana 9.9 (Urbanización Nortcsol) del Area A.9.LA BARANDA II, en este término municipal.

La solicitud constaba de los los siguientes documentos:

- 1.Escrito de solicitud.
- 2.Estudio de Detalle de la manzana 9.9 (Urbanización Nortcsol) del Area A.9.LA BARANDA II, redactado y suscrito por la arquitecta Doña Dácil Gutiérrez García, colegiada nº3305 y visado con el nº098242 de 25 de mayo de 2020 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro.

Previo informes técnicos y jurídicos, mediante acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en sesión ordinaria el día 27 de noviembre de 2020, se aprueba inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9 – URB. NORTESOL (LA BARANDA).

El expediente fue sometido a Información Pública desde el 11 de mayo al 11 de junio de 2021, ambos inclusive, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 96 de fecha 11-05-21; en el que NO consta, salvo error u omisión presentación de alegación en relación al Estudio de Detalle, así mismo el expediente fue nuevamente sometido a Información Pública desde el 24 de marzo de 2023 al 24 de abril de 2023, ambos inclusive, mediante anuncio en el Tablón de la Sede Electrónica del Ilmo. Ayuntamiento de El Sauzal; en el que NO consta, salvo error u omisión presentación de alegación en relación al Estudio de Detalle.

**SEGUNDO:** Según el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de El Sauzal aprobado por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. según consta en la Resolución de 12 de diciembre de 2011 publicada en el B.O.C.A. nº 249 de 21 de diciembre de 2011, y cuyo texto ha sido publicado en el B.O.P. nº 211 de 28 de diciembre de 2011, la parcela a la que se refiere la solicitud y según plano de situación aportado se encuentra clasificada como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, con las siguientes determinaciones:

CLASE DE SUELO:	URBANO
CATEGORÍA DE SUELO:	URBANO CONSOLIDADO (SUC)
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General
USO CARACTERISTICO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	CJd(2)_1

**TERCERO:** Las condiciones particulares de la parcela en tipología CJd(2)\_1, son:

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN:	
Zona de edificación:	CJd(2)_1
Instrumento de Ordenación	Plan General
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación:	
Porcentaje Máximo de Ocupación:	La ocupación bajo la cota de suelo de parcela podrá ser mayor, pero sin extenderse a los retranqueos.
Determinaciones reguladoras de la parcela urbanística:	
Superficie Mínima de Parcela:	350m <sup>2</sup>
Círculo Inscribible Mínimo: (diámetro)	15m
Longitud Mínima de Lindero Frontal:	4m
Determinaciones reguladoras de la edificación dentro de la parcela:	
Separación Mínima a Lindero Frontal:	5m
Separación Mínima a Lindero Posterior:	Mitad de la altura de la edificación en la fachada considerada con un mínimo de 3m.
Separación Mínima a Lindero Lateral:	Mitad de la altura de la edificación en la fachada considerada con un mínimo de 3m.
Dimensión Horizontal Máxima:	30 m
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación:	
Porcentaje Máximo de Ocupación:	40% La ocupación bajo la cota de suelo de parcela podrá ser mayor, pero sin extenderse a los retranqueos.
Coeficiente de Edificabilidad:	0,70m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Condiciones generales de volumen y forma de los edificios:	
Altura máxima en número de plantas:	2 plantas.
Altura de la edificación en unidades métricas:	7,60m para cubierta plana, medidos a cara inferior del forjado de techo de la última planta desde la rasante de la acera o cota de nivelación del terreno exterior

**CUARTO:** En cuanto al procedimiento y elaboración según lo dispuesto en el artículo 86, del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se estará a lo previsto para los Planes Parciales y Especiales en cuanto sea conforme al objeto del propio Estudio de Detalle.

En este sentido, se observa lo siguiente:

-El contenido documental es conforme al objeto del instrumento de ordenación que se pretende tramitar, identificando Memoria de información y justificativa de la ordenación, planos de información y planos de ordenación.

-En cuanto a la memoria informativa y los planos de información, se expresa en el estudio de Detalle aportado, que la propiedad de la parcela afectada por las determinaciones del Estudio de Detalle la ostenta el peticionario en su totalidad.

Se adjunta descripción gráfica de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación, recogiendo aquellos aspectos de interés para el desarrollo de los trabajos, en este caso:

- Situación y emplazamiento de la parcela afectada.
- Alineación existente según urbanización.
- Planeamiento vigente. Alineaciones y rasantes.

-En cuanto a la memoria justificativa y los planos de ordenación, el objeto del Estudio de Detalle presentado es, según se expone, **el reajuste de la alineación viaria en el ámbito de la parcela señalada, adecuando la alineación urbanística al trazado viario realmente existente que, se señala, fue ejecutado conforme al Plan Parcial La Baranda II.**

Según se expone, aun tratándose actualmente de parcelas clasificadas como SUELO URBANO CONSOLIDADO, en virtud de la ejecución del planeamiento parcial, el planeamiento aprobado con posterioridad, no adecúa el trazado de sus alineaciones a la realidad preexistente de la urbanización.

Se adjunta un análisis comparativo de las diferentes alternativas de ordenación existentes (situación según planeamiento vigente y según propuesta de ordenación presentada -que consiste en el mantenimiento de la alineación según resulta de la urbanización ejecutada-), y justificación específica de que la ordenación propuesta:

- No modifica la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- No suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas, proponiendo el reajuste de la alineación urbanística a la realidad del trazado viario de la urbanización.

QUINTO: En cuanto al contenido sustancial de Estudio de Detalle y la ordenación propuesta se informa:

1. El objeto del Estudio de Detalle presentado es, según los antecedentes señalados, la modificación de la alineación viaria en el ámbito que afecta al frente de la parcela sita en Calle Mocán cuya titularidad ostenta el promotor de la iniciativa, y que corresponde a parte de la manzana urbanística 9.9 de Area A-9 La Baranda II, según el fichero de ordenación pormenorizada de áreas del vigente PGO.



IMAGEN: SUPERPOSICION ALINEACION VIARIA SEGÚN PGO VIGENTE/PARCELA CATASTRAL

2. El reajuste de la alineación viaria propuesto pretende, según la documentación aportada, adecuar su trazado a la realidad preexistente de la urbanización realmente ejecutada.

En este sentido se ha consultado el archivo municipal, al objeto de contrastar el trazado actual del viario en el ámbito señalado, las determinaciones del citado Plan Parcial La Baranda, y el objeto de la modificación de estas alineaciones que el promotor observa, se operaron con posterioridad a la consolidación de la urbanización, sin atender a su trazado real.

Según consta en el archivo municipal, el Plan Parcial La Baranda II fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en el acuerdo adoptado el 1 de junio de 1990 y entró en vigor tras la toma de conocimiento de la justificación de las condicionantes impuestas, según ORDEN de 7 de diciembre de 1993, por la que se toma conocimiento del Plan Parcial La Baranda II, El Sauzal, publicada en el BOC-1994/013 de lunes 31 de Enero de 1994.

Consultada copia del citado documento, se observa que el ámbito objeto del Estudio Detalle, corresponde a la zona A2 del citado Plan Parcial. La alineación que afecta a la parcela objeto de Estudio de Detalle se ajusta sensiblemente a la realidad física actualmente ejecutada.

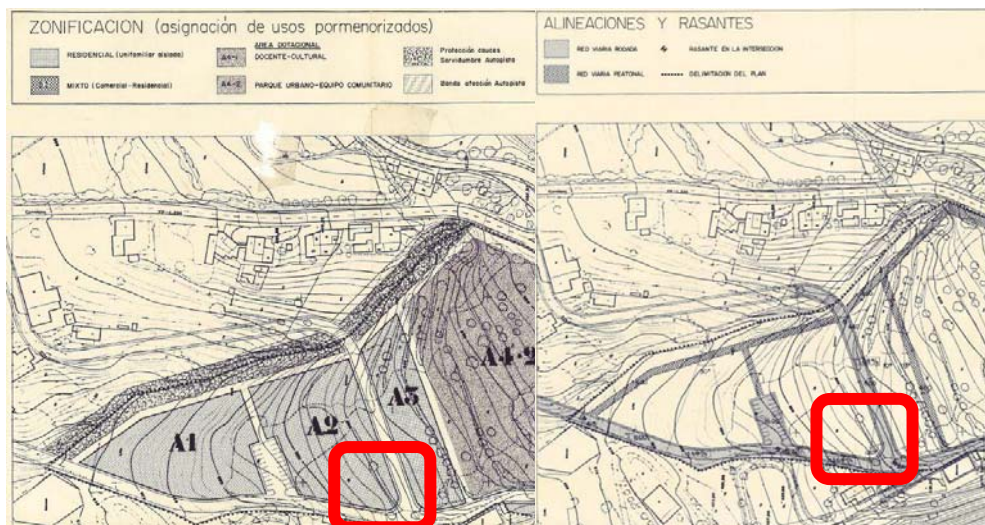


IMAGEN: PLAN PARCIAL LA BARANDA II. PLANOS DE ZONIFICACION Y ALINEACIONES. ZONA A2

Así mismo consta copia del proyecto de Urbanización "Nortesol", que corresponde a las zonas A1 y A2 según plano de zonificación del Plan Parcial.

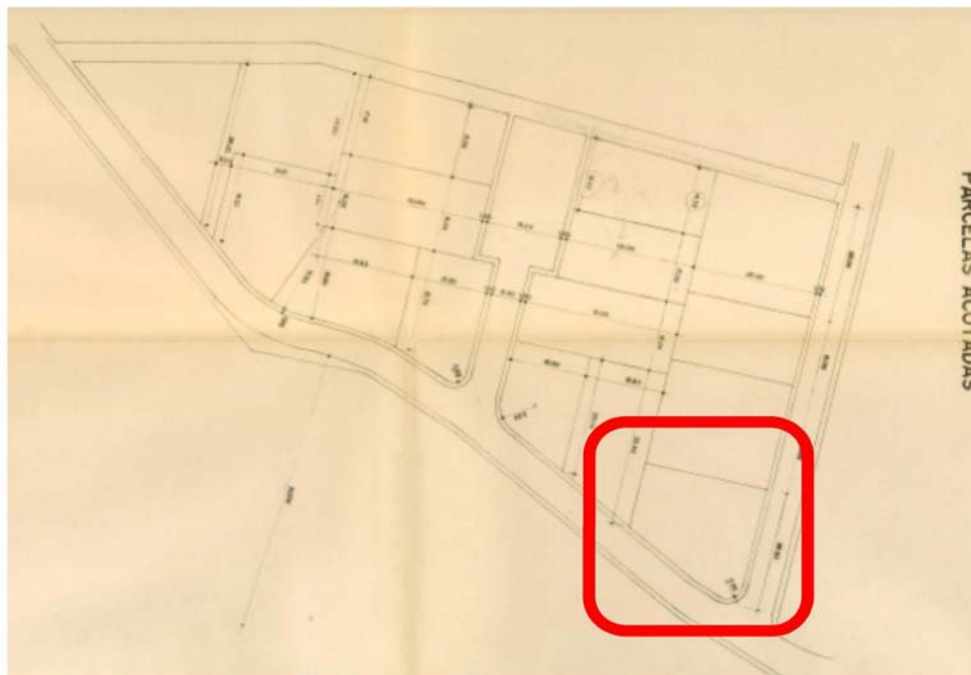


IMAGEN: PROYECTO DE URBANIZACION NORTESOL. PARCELARIO.

3. En cuanto a la situación urbanística de los terrenos afectados por esta determinación de ordenación (modificación de la alineación viaria preexistente), resulta necesario señalar que las parcelas afectadas se encuentran actualmente clasificadas y categorizadas como SUELO URBANO CONSOLIDADO, sin que se delimite en el vigente PGO, actuación urbanística aislada al objeto de la ejecución del nuevo trazado viario proyectado.

Por otro lado, no ha sido posible localizar en el archivo municipal acta de recepción de las obras de urbanización ejecutadas, constando en cambio que la prestación de servicios y las sucesivas obras de mantenimiento y conservación de esta urbanización son prestados y vienen siendo ejecutadas por el Ayuntamiento.

4. La propuesta de reajuste de las alineaciones urbanísticas en este ámbito, comprende por tanto su adaptación al trazado originalmente ejecutado y físicamente consolidado, evitando las afecciones sobre las parcelas urbanísticas consolidadas y afectadas por la modificación de alineaciones prevista en el planeamiento general municipal desde el año 1996, modificación que al día de la fecha aún no ha sido ejecutada, sin que se haya contemplado en el PGO vigente el correspondiente instrumento de gestión (delimitación de Actuación Urbanística Aislada).
5. En lo que se refiere al reajuste propuesto, en su aspecto técnico, se propone la adaptación de la alineación urbanística al trazado viario realmente ejecutado pero regularizando a su vez la configuración actual, estableciendo un ancho constante de 12 mts de sección viaria, que aumenta el ancho actualmente previsto y la funcionalidad de la vía en este ámbito.

En relación al aprovechamiento urbanístico, según el cuadro de características comparado que se aporta se compruebe que este no se incrementa:

**SEXTO:** En cuanto al cumplimiento de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y al DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

- El Estudio de Detalle **cumple** con las determinaciones de los art.140 y 150 de la LEY 4/2017 y del art.85 del Reglamento de Planeamiento, al no suponer aumento de la ocupación del suelo, ni de la volumetría total prevista, no reducir el ajuste de las alineaciones propuesto la anchura de viales o espacios libres, no modificar el destino urbanístico del suelo ni suponer incremento en el aprovechamiento urbanístico del suelo.

- El Estudio de Detalle se refiere a una manzana de suelo URBANO CONSOLIDADO, sin que se identifique afección a otras administraciones según lo previsto en la legislación ambiental o sectorial de aplicación.

Es lo que se informa a los efectos que se estimen oportunos.”

### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 134, 147 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 54, 75 a 80, 85 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación definitiva por el Pleno, en virtud de la competencia otorgada en el artículo 86.2.h) del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 24 de julio de 2023, el Pleno, por unanimidad de todos sus miembros acuerda:

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9-URB. NORTESOL (LA BARANDA), en desarrollo del Plan Parcial de Ordenación La Baranda II.

**SEGUNDO.** Publicar el presente Acuerdo en Boletín Oficial de la Provincia una vez remitido un ejemplar íntegro al Consejo Cartográfico de Canarias, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta.

**TERCERO.** Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.”

Por lo anteriormente indicado, se comunica que el documento íntegro correspondiente a la aprobación definitiva del ESTUDIO DE DETALLE-JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE ALINEACIÓN EXISTENTE, EN LA MANZANA 9.9-URB. NORTESOL (LA BARANDA), en desarrollo del Plan Parcial de Ordenación La Baranda II, se encuentra publicado en la sede electrónica del Ayuntamiento de El Sauzal ([www.elsauzal.es](http://www.elsauzal.es)) y en la **dependencia responsable de tramitación (Oficina Técnica), en horario de atención al público, de lunes a viernes de 08:30 a 14:30 horas.**

En la Villa de El Sauzal, a siete de agosto de dos mil veintitrés.

LA ALCALDESA ACCIDENTAL, Sara Pérez Rodríguez, firmado electrónicamente.

## VILLA DE TEGUESTE

### ANUNCIO

4351

165476

Expediente nº: 2023002412.

Mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia se aprobó el padrón de deudores por la Tasa por Entrada de Vehículos a través de las Aceras, correspondiente ejercicio 2023, que estará expuesto al público en la oficina de Recaudación, sita en Plaza San Marcos, 1, de lunes a viernes, en horario de 8:30 a 13:30 horas. El período de exposición pública será de treinta días contados desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual los interesados pueden examinar el padrón y formular alegaciones.

Al amparo de lo previsto en el artículo 14.2.a) del Real Decreto Ley 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Reguladora de las Haciendas Locales, contra las liquidaciones comprendidas en el padrón podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante el Alcalde-Presidente en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de finalización de la exposición pública del padrón.

En cumplimiento del artículo 124.3 de la Ley General Tributaria, el presente edicto se publica

para advertir que las liquidaciones por el tributo y ejercicio referenciados se notifican colectivamente, entendiéndose realizadas las notificaciones el día en que termine la exposición al público del padrón.

En la Villa de Tegueste, a uno de agosto de dos mil veintitrés.

EL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA, Juan Norberto Padilla Melián, documento firmado electrónicamente.

### ANUNCIO

4352

165459

Expediente nº: 2023002098.

Mediante Resolución del Concejal Delegado de Hacienda se aprobó el padrón de deudores por precio público del Centro de Día de Mayores, correspondiente al mes de mayo de 2023, que estará expuesto al público en la oficina de Recaudación, sita en Plaza San Marcos, 1, de lunes a viernes, en horario de 8:30 a 13:30 horas. El período de exposición pública será de treinta días contados desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual los interesados pueden examinar el padrón y formular alegaciones.